

VILLE DE BROMONT

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION
Règlement numéro 860-2002
Mise à jour 17-05-2011

DANIEL ARBOUR & ASSOCIÉS

460, rue McGill

Montréal (Québec) H2Y 2H2

Téléphone : (514) 954-5300 - Télécopieur : (514) 954-5345

AVIS DE MOTION : 22 avril 2002

ADOPTION : 6 mai 2002

ENTRÉE EN VIGUEUR : 18 mai 2002

Modifications incluses dans ce document

Numéro du règlement	Date d'entrée en vigueur
860-01-2005	14 juillet 2005
860-02-2006	7 août 2006
860-03-2007	18 juin 2007
860-04-2008	17 août 2009

LE CONSEIL DE LA VILLE DE BROMONT DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

TABLE DES MATIERES

	Page
<u>CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES</u>	
SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
1. TITRE DU RÈGLEMENT	1
2. TERRITOIRE ASSUJETTI	1
3. VALIDITÉ	1
4. DOMAINE D'APPLICATION	1
5. CODES ANNEXÉS	2
6. ABROGATION	3
7. ANNEXES	3
SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	3
8. UNITÉS DE MESURE	3
9. PRÉSÉANCE	3
10. MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT	3
11. TERMINOLOGIE	4
SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	4
12. APPLICATION DU RÈGLEMENT	4
13. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ	4
14. CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES	5
<u>CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS</u>	
SECTION 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES	6
15. ARCHITECTURE D'UN BÂTIMENT	6
16. PLANS ET DEVIS	6
17. ESSAIS DE MATÉRIAUX	6
SECTION 2 : PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES	7
18. AVERTISSEUR DE FUMÉE	7
19. DIMENSIONS DES AIRES ET DES PIÈCES	7
20. PROTECTION DES FENÊTRES CONTRE L'ENTRÉE FORCÉE	9
21. ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION	10
22. FONDATIONS	11
23. MATÉRIAUX ISOLANTS	11
24. MESURES D'IMMUNISATION DES BÂTIMENTS	11
25. CHEMINÉE	12
26. RACCORDEMENT AU RÉSEAU D'ÉGOUT	12
27. DRAINAGE D'UN GARAGE	13
28. EAUX PLUVIALES DU TOIT	13

0 – 2002.05	ii
29. TRAITEMENT DES EAUX USÉES	13
SECTION 3 : MAISONS MOBILES	14
30. PLATE-FORME	14
31. ÉQUIPEMENTS DE TRANSPORT	14
32. RÉSERVOIRS ET BONBONNES	14
SECTION 4 : CONSTRUCTION INACHEVÉE, INCENDIÉE OU ABANDONNÉE	15
33. CONSTRUCTION INACHEVÉE OU ABANDONNÉE	15
34. CONSTRUCTION INCENDIÉE	15
<u>CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX TRAVAUX</u>	
SECTION 1 : DOMAINE PUBLIC ET CHANTIER	16
35. UTILISATION D'UNE RUE PUBLIQUE	16
36. ENTRETIEN DE LA RUE PUBLIQUE LORS D'UN CHANTIER	17
37. INSTALLATION D'UN CHANTIER	17
SECTION 2 : TRAVAUX DE DÉMOLITION	17
38. SÉCURITÉ	17
39. POUSSIÈRE	17
40. INTERDICTION DE BRÛLAGE	17
41. NETTOYAGE DU TERRAIN	18
<u>CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS ET DISPOSITION FINALE</u>	
42. BÂTIMENT DÉTRUIT OU DANGEREUX	20
43. ENTRÉE EN VIGUEUR	20
<u>ANNEXES</u>	
A Code national du bâtiment du Canada 1995	21
B Code national de prévention des incendies du Canada 1995	22
C Code de construction des bâtiments agricoles du Canada 1995	23
D Code de plomberie du Québec	24
E Index terminologique	25

CHAPITRE 1
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES
ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'intitule « Règlement de construction de la Ville de Bromont ».

2. TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique au territoire soumis à la juridiction de la Ville de Bromont.

3. VALIDITÉ

Le Conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-paragraphe par sous-paragraphe et sous-alinéa par sous-alinéa. Si un chapitre, une section, un article, un paragraphe, un alinéa, un sous-paragraphe ou un sous-alinéa du présent règlement était déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continuera à s'appliquer en autant que faire se peut.

4. DOMAINE D'APPLICATION

L'érection, le déplacement, la réparation, la transformation, l'agrandissement, l'ajout ou l'installation d'une construction ou d'une partie de construction, l'usage ou la modification de l'usage d'une construction ou d'une partie de construction, la division ou la subdivision d'un logement, l'installation d'une maison mobile, d'une maison modulaire ou d'une maison préfabriquée de même que l'exécution de travaux sur un terrain ou une construction doit se faire conformément aux dispositions du présent règlement.

5. CODES ANNEXÉS

Les codes suivants font partie du règlement de construction :

1° Code national du bâtiment du Canada :

Le *Code national du bâtiment du Canada 1995* et tous ses amendements au 6 mai 2002 font partie intégrante du présent règlement et constituent le code de construction de la municipalité de Bromont. Un amendement au *Code national du bâtiment du Canada 1995* adopté après cette date fait partie intégrante du présent règlement mais il entre en vigueur à la date fixée par résolution du Conseil.

Malgré le premier alinéa, la juridiction et la responsabilité de la municipalité en matière d'application de son code de construction se limite aux constructions qui sont exemptées de l'application du chapitre I du *Code de construction du Québec* en vertu du *Règlement d'application de la Loi sur le bâtiment (L.R.Q., c. B-1.1, r. 0.01, D 954-2000)* et ses amendements.

Le *Code national du bâtiment du Canada 1995* est annexé au présent règlement comme annexe A.

2° Autres codes :

Le *Code national de prévention des incendies du Canada 1995*, le *Code de construction des bâtiments agricoles du Canada 1995*, le *Code de plomberie du Québec* et tous leurs amendements au 6 mai 2002 font partie intégrante du présent règlement. Un amendement à l'un de ces codes, adopté après cette date, fait partie intégrante du présent règlement mais il entre en vigueur à la date fixée par résolution du Conseil.

Le *Code national de prévention des incendies du Canada 1995*, le *Code de construction des bâtiments agricoles du Canada 1995* et le *Code de plomberie du Québec* sont annexés au présent règlement comme annexes B, C et D respectivement.

6. ABROGATION

Le présent règlement abroge, à toutes fins que de droit, toutes les dispositions du règlement numéro 642-90 relatif à la construction ainsi que tous ses amendements.

7. ANNEXES

Les annexes A, B, C, D du présent règlement en font partie intégrante.

Règlement 860-01-2005, 14 juillet 2005

SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

8. UNITÉS DE MESURE

Toute mesure employée dans le présent règlement est exprimée en unité du Système International (SI).

9. PRÉSÉANCE

En cas d'incompatibilité entre une disposition d'un code mentionné à l'article 5, incluant leurs amendements, et une disposition du présent règlement, cette dernière a préséance.

En cas d'incompatibilité entre une disposition du présent règlement et une disposition de tout autre règlement municipal, la disposition la plus restrictive s'applique.

10. MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est d'abord divisé en chapitres numérotés en chiffres arabes. Au besoin, chaque chapitre est divisé en sections numérotées en chiffres arabes.

Les articles sont numérotés, de façon consécutive, en chiffres arabes. Chaque article est ensuite divisé en alinéas. Un alinéa n'est précédé d'aucun chiffre, lettre ni marque particulière. Un alinéa peut être divisé en paragraphes. Un paragraphe est numéroté en chiffres arabes. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes. Un sous-

paragraphe est précédé d'une lettre minuscule. Un sous-paragraphe peut être divisé en sous-alinéas. Un sous-alinéa est précédé d'un tiret.

L'exemple suivant illustre le mode de division général du présent règlement :

<u>CHAPITRE 1</u>	CHAPITRE
<u>SECTION 1</u>	SECTION
1. <u>TEXTE 3</u>	ARTICLE
Texte 4	ALINÉA
1° Texte 5	PARAGRAPHE
a) Texte 6	SOUS-PARAGRAPHE
- Texte 7	SOUS-ALINÉA

11. TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au chapitre 22 du règlement de zonage numéro 876-2003. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini à cette annexe, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

Malgré le premier alinéa, les codes mentionnés à l'article 5 doivent être interprétés selon les définitions et les règles d'interprétation qui y sont énoncées.

Règlement 860-01-2005, 14 juillet 2005

SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

12. APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application du présent règlement relève du fonctionnaire désigné nommé selon les dispositions du règlement de permis et certificats numéro 858-2002.

13. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au règlement de permis et certificats numéro 858-2002.

14. CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES

Les dispositions applicables relatives à une contravention, une sanction, un recours ou une poursuite judiciaire à l'égard du présent règlement sont celles prévues au règlement de permis et certificats numéro 858-2002.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS RELATIVES AUX BATIMENTS

SECTION 1 : DISPOSITIONS GENERALES

15. ARCHITECTURE D'UN BÂTIMENT

Un bâtiment doit s'intégrer harmonieusement, au niveau de ses caractéristiques architecturales telles la forme, les matériaux de revêtement ou les ouvertures, avec les caractéristiques architecturales des bâtiments situés à l'intérieur de la même zone. La construction ou l'agrandissement ne doit pas dégrader la qualité visuelle générale à l'intérieur d'un même secteur. Cependant, un bâtiment non conforme aux exigences des règlements d'urbanisme ne peut pas être pris en considération pour l'application du présent alinéa.

Un agrandissement doit s'intégrer avec les caractéristiques architecturales du bâtiment existant.

16. PLANS ET DEVIS

Lorsque requis par une loi ou un règlement du gouvernement, un plan ou un devis relatif à l'érection, à la réparation, à la transformation ou à l'agrandissement d'un bâtiment doit être signé et scellé par un professionnel spécifiquement autorisé à le faire en vertu des lois et règlements régissant l'exercice de sa profession.

17. ESSAIS DE MATÉRIAUX

Le fonctionnaire désigné peut exiger que toute personne, qui utilise ou met en œuvre des matériaux dans le cadre de travaux à l'égard desquels s'applique une disposition d'un code mentionné à l'article 5, fasse soumettre ces matériaux ou leur mode d'assemblage à un test, un essai ou une vérification ou lui fournisse un certificat prouvant que ces matériaux ou leur mode d'assemblage sont conformes aux normes des codes applicables. Il peut aussi exiger un test d'étanchéité sous pression d'une installation de plomberie.

Un test ou un essai doit être fait par un laboratoire accrédité par le Conseil canadien des normes, ou accrédité par un organisme de normalisation habilité à le faire par le Conseil canadien des normes, ou par un expert de la discipline appropriée à la nature du test ou de

l'essai, aux frais du requérant du permis de construction ou du certificat d'autorisation relatif aux travaux. Un certificat relatif aux matériaux ou au mode d'assemblage doit provenir d'un organisme accrédité par le Conseil canadien des normes tel l'Association canadienne de normalisation/*Canadian Standard Association* (ACNOR/CSA), *Underwriters' Laboratory of Canada (ULC)* ou le Bureau de normalisation du Québec (BNQ).

SECTION 2 : PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

18. AVERTISSEUR DE FUMÉE

En plus des exigences prévues par un code mentionné à l'article 5, un avertisseur de fumée doit être installé à chaque étage d'un bâtiment ainsi qu'au sous-sol, à la cave ou dans un vide sanitaire.

19. DIMENSIONS DES AIRES ET DES PIÈCES

À moins d'une disposition contraire dans le présent règlement ou dans le règlement de zonage, le présent article s'applique à un bâtiment ou à une partie de bâtiment occupé par un usage du groupe résidentiel à l'exception du paragraphe 7 qui s'applique à toute pièce où l'on dort qui ne fait pas partie d'un logement telle une chambre dans une maison de pension, un hôtel, une auberge, un centre d'hébergement.

1° Salle de séjour ou aire de séjour d'un logement :

- a) Une aire de séjour d'un logement, qu'il s'agisse d'une pièce distincte ou d'une aire combinée avec une autre, doit avoir une surface utile minimale de 13,5 m² et aucune dimension inférieure à 3 m;
- b) Dans un logement de type studio où l'aire de séjour, la cuisine et le coin repas sont combinés, l'aire de séjour doit avoir à elle seule une surface utile d'au moins 11 m².

2° Salle à manger et coin repas d'un logement :

- a) Un coin repas combiné avec une autre aire doit avoir à lui seul une surface utile minimale de 3,25 m²;

- b) Une salle à manger formant une pièce distincte doit avoir une surface utile minimale de 7 m²;
- c) Sous réserve du sous-paragraphe d), toute dimension d'une salle à manger ou d'un coin repas combiné avec une autre aire doit être d'au moins 2,3 m, mesurée entre les faces des murs ou entre la face d'un mur et la face d'une armoire incorporée ou d'un appareil;
- d) Si le coin repas est combiné avec la cuisine ou fait partie d'un logement de type studio, toute dimension doit être d'au moins 1,7 m.

3° Cuisine d'un logement :

- a) Sous réserve du sous-paragraphe b), la cuisine d'un logement, qu'elle soit isolée ou combinée avec une autre aire, doit avoir une surface utile minimale de 4,2 m², y compris la surface occupée par les armoires basses;
- b) Dans un logement de type studio, la cuisine doit avoir une surface utile minimale de 3,7 m², y compris la surface occupée par les armoires basses.

4° Chambre et coin repos d'un logement :

- a) Sous réserve des paragraphes 5 et 6, une chambre d'un logement doit avoir une surface utile minimale de 7 m², à moins qu'il y ait une commode et une penderie incorporées, auquel cas la surface utile minimale est de 6 m²;
- b) Une chambre visée au sous-paragraphe a) ne peut avoir aucune dimension inférieure à 2 m.

5° Chambre principale :

- a) Sous réserve du paragraphe 6, au moins une chambre d'un logement doit avoir une surface utile minimale de 9,8 m², à moins qu'il y ait une commode et une penderie incorporées, auquel cas la surface utile minimale est de 8,8 m²;
- b) Une chambre visée au sous-paragraphe a) ne peut avoir aucune dimension inférieure à 2,7 m.

6° Chambre combinée :

- a) Un coin repos combiné avec d'autres aires dans un logement de type studio doit avoir à lui seul une surface utile minimale de 4,2 m²;
- b) Un coin repos visé au sous-paragraphe a) ne peut avoir aucune dimension inférieure à 2 m.

7° Autre pièce où l'on dort :

- a) Une pièce où l'on dort ne faisant pas partie d'un logement doit avoir une surface utile d'au moins 7 m², si elle est prévue pour une seule personne, et d'au moins 4,6 m² par personne si elle est prévue pour plusieurs personnes;
- b) La pièce visée au sous-paragraphe a) ne peut avoir aucune dimension inférieure à 2 m.

20. PROTECTION DES FENÊTRES CONTRE L'ENTRÉE FORCÉE

Il est permis d'installer, dans les fenêtres et autres ouvertures d'un sous-sol, d'une cave ou d'un vide sanitaire, un système de protection contre l'entrée par effraction. Les seuls éléments autorisés sont :

- 1° Des barreaux d'acier d'un diamètre d'au plus 10 mm.
- 2° Un assemblage de fer forgé ou de fer soudé monté sur un châssis fixé à l'encadrement de l'ouverture.

Lorsqu'un système de protection mentionné au premier alinéa est installé dans une fenêtre d'une chambre à coucher, il doit être mobile de manière à ce qu'il soit possible de dégager complètement la fenêtre pour permettre l'évacuation des occupants. Il doit être possible de déverrouiller et d'ouvrir le système de protection de l'intérieur sans clé ni connaissances particulières.

21. ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION

Il est interdit d'utiliser dans un bâtiment ou une construction, un type de matériaux ou un mode d'assemblage de matériaux qui a pour effet de rendre un mur, un plancher, une cloison ou un toit résistant aux projectiles d'armes à feu, aux explosions ou aux impacts de véhicules automobiles.

Dans une ouverture d'un mur extérieur d'un bâtiment, il est interdit d'installer :

- 1° Du verre armé;
- 2° Du verre laminé ou autrement traité pour résister aux projectiles d'armes à feu ou aux explosions;
- 3° Une porte blindée;
- 4° Des barreaux d'acier, sous réserve de l'article 20;
- 5° Un volet ou un rideau métalliques résistant aux projectiles d'armes à feu ou aux explosions.

Les deux premiers alinéas ne s'appliquent pas aux bâtiments, parties de bâtiments, constructions, parties de construction ou usages suivants :

- 1° Banque, caisse populaire ou autre établissement financier;
- 2° Centre de transfert ou d'entreposage d'une entreprise de transport de fonds;
- 3° Établissement sous la juridiction des autorités;
- 4° Établissement commercial ou industriel, y compris un centre de recherche, qui utilise une substance ou un procédé nécessitant un degré de protection spécifique exigé par une loi, un règlement, un code ou une norme en vigueur pour ce type d'établissement, de substance ou de procédé;
- 5° Chambre forte ou pièce sécurisée destinée à l'entreposage et à la protection des collections, artefacts, œuvres ou documents, aménagée dans un musée, un centre d'archives ou une bibliothèque.

Tout bâtiment déjà érigé qui ne respecte pas les dispositions du présent article doit être reconstruit ou modifié de manière à le rendre conforme dans un délai de 12 mois débutant à la date d'entrée en vigueur du présent règlement de construction.

22. FONDATIONS

Un bâtiment accessoire détaché dont la superficie d'implantation est de 20 m² ou plus doit être érigé sur une fondation permanente enfouie dans le sol ou sur un radier de béton. Les murs doivent être ancrés à la fondation ou au radier. Un bâtiment accessoire détaché d'une superficie d'implantation de moins 20 m² doit avoir des murs fixés à un plancher ou être ancré au sol de manière à résister à la poussée du vent.

Un agrandissement d'un bâtiment principal doit avoir une fondation équivalente à celle de la partie existante du bâtiment de manière à ne générer aucun mouvement différentiel des deux parties du bâtiment.

23. MATÉRIAUX ISOLANTS

Il est interdit d'utiliser les matériaux suivant pour l'isolation d'un bâtiment :

- 1° Mousse d'urée formaldéhyde.
- 2° Bran de scie.
- 3° Panure de bois
- 4° Papier journal et autres types de papier, à l'exception des matériaux à base de fibres de papier ou de cellulose certifiés pour l'utilisation comme isolant thermique.
- 5° Granules de polystyrène.

24. MESURES D'IMMUNISATION DES BÂTIMENTS

Lorsque le règlement de zonage permet la construction d'un bâtiment dans un territoire d'inondation, les mesures d'immunisation du bâtiment suivantes doivent être mises en œuvre :

- 1° Aucune ouverture, telle fenêtre, porte, soupirail, entrée de voiture, ne peut se situer en tout ou en partie sous le niveau de la cote d'inondation applicable.
- 2° Le niveau du plancher du premier étage ne peut pas être inférieur au niveau de la cote d'inondation applicable.

- 3° La surface externe de la paroi verticale de la fondation du bâtiment située sous le niveau de la cote d'inondation 0-100 ans doit être recouverte d'une membrane hydrofuge à base d'asphalte caoutchouté d'une épaisseur minimale de 1,6 mm.
- 4° Le béton utilisé pour l'ensemble de la fondation doit avoir une résistance en compression de 20 000 kPa à 7 jours et de 27 000 kPa à 28 jours.
- 5° Une fondation en blocs de béton ou en pierre est interdite.
- 6° Tout drain horizontal d'évacuation des eaux du bâtiment doit être muni d'un clapet anti-retour.
- 7° Le bâtiment doit être doté d'une pompe ayant une capacité d'évacuation minimale de 150 litres par minute.
- 8° La conception de toute partie de la structure d'un bâtiment située sous le niveau de la cote d'inondation 0-100 ans doit être approuvée par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec et doit présenter les calculs relatifs :
 - a) à l'imperméabilisation;
 - b) la stabilité des structures;
 - c) l'armature nécessaire;
 - d) la capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration;
 - e) la résistance du béton à la compression et à la tension.
- 9° Le remblayage du terrain doit se limiter à une protection immédiate autour de la construction ou de l'ouvrage visé et non être étendu à l'ensemble du terrain. De plus, la pente moyenne de la zone remblayée, soit à partir du sommet du remblai adjacente à la construction ou à l'ouvrage protégé, jusqu'à son pied ne devrait pas être inférieure à 1 :3.

Règlement 860-03-2007, 18 juin 2007

25. CHEMINÉE

Article abrogé.

Règlement 860-04-2008, 17 août 2009

26. RACCORDEMENT AU RÉSEAU D'ÉGOUT

Le réseau d'évacuation des eaux sanitaires d'un bâtiment et le réseau d'évacuation des eaux pluviales et d'infiltration d'un bâtiment doivent toujours être distincts. Lorsque la rue est desservie par des conduites d'égout sanitaire et d'égout pluvial distinctes, le tuyau du réseau d'évacuation des eaux pluviales et d'infiltration doit être situé à gauche du tuyau d'évacuation du réseau des eaux sanitaires lorsqu'on regarde du site de la construction vers la rue.

Une fosse de récupération d'huile ou de graisse doit être raccordée au réseau d'égout sanitaire. Elle doit être installée et entretenue de manière à éviter que l'huile ou la graisse qui y est contenue s'écoule dans le réseau d'égout.

27. DRAINAGE D'UN GARAGE

Malgré les dispositions du *Code de plomberie*, il est interdit d'installer un siphon sur le drain de plancher d'un garage. Le drain de plancher doit être raccordé directement à une fosse de retenue ayant des dimensions minimales de 450 mm par 600 mm par 450 mm, reliée au réseau d'évacuation des eaux sanitaires du bâtiment principal. La fosse doit être installée et entretenue de manière à éviter que le sable, les matières solides, l'huile ou la graisse qui y sont contenus ne s'écoulent dans le réseau d'évacuation des eaux sanitaires.

Règlement 860-04-2008, 17 août 2009

28. EAUX PLUVIALES DU TOIT

Les eaux pluviales du toit peuvent être évacuées par des gouttières et des tuyaux de descente. Elles doivent se déverser en surface du sol, de telle manière à éviter l'infiltration vers le drain de fondation du bâtiment, ou être canalisées directement vers le réseau d'égout pluvial ou un fossé. Il est interdit de déverser les eaux pluviales dans un réseau d'égout sanitaire.

29. TRAITEMENT DES EAUX USÉES

Pour un terrain non desservi par un réseau d'égout sanitaire, les eaux usées d'un bâtiment doivent être déversées dans une installation de réception, d'épuration ou d'évacuation des eaux usées conforme à la *Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2)* et aux règlements édictés sous son empire, notamment le *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (R.R.Q., 1981, c. Q-2, r. 8)*.

Le fonctionnaire désigné doit exiger qu'un rapport d'expertise soit effectué sur le site destiné à la construction de l'installation d'épuration ou d'évacuation des eaux usées et qu'une copie des résultats lui soit remise.

Le plan de construction d'une installation de réception, d'épuration ou d'évacuation des eaux usées doit être signé par un expert de la discipline appropriée et, lorsque requis par la *Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2)* ou les règlements adoptés sous son empire, avoir obtenu les autorisations préalables du ministre de l'Environnement du Québec.

29.1 ÉGOUTTEMENT D'UN DRAIN DE FONDATION

Un drain de fondation doit s'égoutter vers une canalisation d'égout pluvial ou un fossé. Il peut également s'égoutter, lorsque les conditions le permettent et qu'aucun préjudice pour les terrains voisins n'en résulte, sur le terrain qu'il dessert, dans un puits absorbant situé à au moins 5 m du mur de fondation du bâtiment principal ou dans un cours d'eau.

Lorsqu'un drain de fondation s'écoule dans un fossé à ciel ouvert, son exutoire doit être à au moins 15 cm au-dessus du fond du fossé.

29.2 PUISARD ET POMPE DE PUISARD

Dans le sous-sol ou la cave de toute nouvelle construction pour laquelle un drain de fondation est exigé, il est obligatoire d'aménager un puisard et d'y installer une pompe à puisard conformément aux dispositions suivantes :

1. Le puisard doit avoir des côtés latéraux d'au moins 45 cm pour l'un et 60 cm pour l'autre et une profondeur d'au moins 45 cm;
2. Le puisard doit être recouvert d'un couvercle amovible et bien ajusté;
3. Le drain de fondation doit être raccordé au puisard;

4. Une pompe de puisard destinée à diriger les eaux d'infiltration du puisard vers le réseau d'égout pluvial (fossé ou canalisation) doit être installée;
5. La pompe à puisard exigée doit être pourvue d'un clapet anti-refoulement, ce clapet doit être accessible en tout temps.

Lorsqu'une pompe à puisard exigée est installée dans les limites d'un territoire inondable, elle doit être munie d'une alarme de haut niveau. L'alarme de haut niveau n'est pas exigée dans le cas où une seconde pompe fonctionnant sur pile ou sur pression d'eau est également installée.

29.3 RACCORDEMENT DES GOUTTIÈRES

Les gouttières interceptant l'eau de pluie d'une toiture en pente ne doivent pas être raccordées au drain de fondation

29.4 AVERTISSEUR DE MONOXYDE DE CARBONE

Au moins un détecteur de monoxyde de carbone doit être installé dans tout logement:

1. qui comprend un accès à un garage;
2. qui comprend un système de chauffage, un foyer ou autre équipement fonctionnant à l'aide d'un combustible, excluant un appareil de séchage de vêtements.

Le détecteur de monoxyde de carbone doit être conforme à la norme CAN/CSA-6.19-01, être en état de fonctionnement et être raccordé au système d'alimentation électrique et être également pourvu d'une alimentation à pile permettant son fonctionnement lors d'une panne électrique.

Dans le cas d'un logement locatif, le propriétaire de l'immeuble est responsable de l'installation du détecteur et de son remplacement s'il ne fonctionne plus ou a été installé depuis dix ans et plus. Le locataire est responsable de vérifier qu'il fonctionne adéquatement et d'aviser le propriétaire dans le cas contraire, il est également responsable de remplacer les piles au besoin.

Dans le cas d'un logement occupé par le propriétaire ou ses ayants droit, le propriétaire est responsable de l'installation du détecteur, de son remplacement s'il ne fonctionne pas adéquatement ou a été installé depuis dix ans et plus et du remplacement des piles, au besoin.

Règlement 860-04-2008, 17 août 2009

SECTION 3 : MAISONS MOBILES

30. PLATE-FORME

Une plate-forme au niveau doit être aménagée sur chaque lot occupé par une maison mobile. Cette plate-forme doit supporter, en toute saison, la charge maximale exercée par la maison mobile sur le sol, sans qu'il ne se produise d'affaissement ni autre forme de mouvement de la maison mobile. La maison mobile doit être installée sur des piliers, des poteaux ou autres moyens permettant d'empêcher tout mouvement causé par le gel du sol.

31. ÉQUIPEMENTS DE TRANSPORT

Le dispositif d'accrochage et les équipements servant au transport d'une maison mobile doivent être enlevés dans les 30 jours suivant la mise en place de la maison mobile sur sa plate-forme.

32. RÉSERVOIRS ET BONBONNES

Une maison mobile ne peut avoir plus d'un réservoir d'huile ni plus d'un réservoir de gaz, de dimensions, de forme et de capacité certifiée pour l'usage. Il est interdit d'utiliser un bidon, un baril ou un autre contenant de même nature comme réservoir d'huile. Un réservoir ou une bonbonne doit être installé dans la cour arrière. Le réservoir ou la bonbonne doit être entouré d'une clôture non ajourée d'une hauteur au moins égale à la hauteur du réservoir ou de la bonbonne.

SECTION 3.1 : RESIDENCES POUR PERSONNES AGEES

32.1 DOMAINE D'APPLICATION

Malgré toute autre disposition ailleurs au présent règlement ou dans le règlement de zonage 876-2003, les dispositions des articles 32.2 à 32.9 s'appliquent à la construction ou à la transformation de tout bâtiment en résidence pour personnes âgées.

32.2 CHAMBRES

Chaque chambre doit avoir une surface utile minimale de 9,8 m² lorsqu'elle dessert un (1) occupant et une surface utile minimale de 15 m² lorsqu'elle dessert deux (2) occupants.

Malgré le paragraphe précédent, une chambre ne peut avoir aucune dimension inférieure à 2,7 m².

De plus, pour tout bâtiment d'une superficie d'implantation au sol inférieure à 150 m², chaque chambre doit avoir une fenêtre ouvrable donnant à la lumière du jour d'une surface équivalente à au moins 10% de la superficie de la chambre.

Le plancher d'une chambre à coucher ne peut être situé à plus de 1,2 m sous le niveau moyen du sol.

Règlement 860-03-2007, 18 juin 2007

32.3 SALLES DE SÉJOUR

Au moins une pièce commune, servant de salle de séjour, doit être aménagée. Une superficie d'au moins 2 mètres carrés par résidant est requise. Malgré de qui précède, la superficie minimale de cette pièce commune ne peut être inférieure à 15 m². Toutefois, dans le cas où plus d'une salle de séjour est aménagée, la superficie minimale d'une salle de séjour ne peut être inférieure à 10 m².

32.4 SALLES DE BAIN

Au moins une salle de bain complète, comprenant un évier (lavabo), une baignoire et une cuvette de toilette doit être aménagée dans chacune des chambres.

Les bains et toilettes doivent être munies de barres d'appui installées selon les spécifications prévues aux articles 3.8.3.8 1) d), 3.8.3.13 1) c) et f), 3.8.3.17 1) b) et h) du Code national du bâtiment du Canada 1995.

32.5 ACCESSIBILITÉ EN FAUTEUIL ROULANT

Les chambres accessibles aux résidants utilisant un fauteuil roulant doivent être situées au même niveau de plancher que celui où accède la rampe, à moins que la résidence ne soit munie d'un ascenseur. Ne sont pas considérés comme un ascenseur les chaises ascenseurs et les monte-charge.

L'accès à toute résidence pour personnes âgées qui n'est pas munie d'une rampe d'accès pour fauteuil roulant ne peut être supérieur à une hauteur équivalant à cinq (5) marches séparant le niveau du sol et le niveau de plancher du rez-de-chaussée.

32.6 ESCALIERS ET CORRIDORS

Tout corridor et escalier doit être muni d'une main courante sur au moins un côté. Celle-ci doit être installée à une hauteur variant entre 800 mm et 965 mm.

Toute résidence pour personnes âgées accessible au fauteuil roulant doit être munie d'une rampe d'accès construite selon les normes du Code de construction du Québec.

32.7 AVERTISSEURS DE FUMÉE

Chaque chambre doit être munie d'un avertisseur de fumée de type électrique. Ces avertisseurs doivent être reliés de façon à se déclencher automatiquement dès qu'un avertisseur est déclenché.

32.8 RÉSEAU D'ALARME INCENDIE

Toute résidence doit être munie d'un réseau d'avertisseur incendie conforme au *Code national du bâtiment du Canada 1995*.

32.9 EXTINCTEURS PORTATIFS

Toute résidence doit être munie d'au moins un extincteur portatif par étage, installé près des portes d'issues. Chaque extincteur portatif doit être conforme à la norme NFPA-10 de catégorie 2-A, 5-B, C.

32.10 ÉCLAIRAGE D'URGENCE

Toute résidence doit être munie d'un système d'éclairage installé aux principales voies d'accès donnant accès aux issues.

Règlement 860-02-2006, 7 août 2006

SECTION 4 : CONSTRUCTION INACHEVÉE, INCENDIÉE OU ABANDONNÉE

33. CONSTRUCTION INACHEVÉE OU ABANDONNÉE

Les ouvertures d'une construction inoccupée, inachevée, inutilisée ou abandonnée doivent être barricadées à l'aide de planches ou de panneaux de bois solidement fixés de manière à en interdire l'accès et à prévenir les accidents.

Une excavation ou une fondation inutilisée d'une construction inachevée, démolie ou déplacée doit être entourée d'une clôture non ajourée d'une hauteur minimale de 1,2 m.

34. CONSTRUCTION INCENDIÉE

Une construction incendiée doit être démolie, y compris ses fondations, et le terrain doit être entièrement débarrassé des débris et gravats dans les six mois suivant le jour de l'incendie.

Le premier alinéa ne s'applique pas si un permis de construction est délivré avant la fin du délai prévu au premier alinéa et si les travaux de reconstruction ou de réparation débutent dans les trois mois qui suivent la date de délivrance du permis ou du certificat.

Dans les 48 heures qui suivent l'incendie, les ouvertures de la construction incendiée doivent être barricadées à l'aide de planches ou de panneaux de bois solidement fixés afin d'en interdire l'accès et de prévenir les accidents ou la construction doit être entourée d'une clôture d'une hauteur minimale de 1,2 m.

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS RELATIVES AUX TRAVAUX

SECTION 1 : DOMAINE PUBLIC ET CHANTIER

35. UTILISATION D'UNE RUE PUBLIQUE

Nul ne peut utiliser une rue publique dans le cadre de travaux avant d'avoir obtenu une autorisation écrite du fonctionnaire désigné. Les prescriptions suivantes s'appliquent :

- 1° Il est interdit d'utiliser plus du tiers de la largeur de la chaussée;
- 2° Le jour, l'espace occupé doit être délimité par des tréteaux, des barrières, une clôture ou un autre dispositif de protection du public;
- 3° La nuit, en plus d'un dispositif prévu au paragraphe 2, des feux approuvés par le fonctionnaire désigné, doivent délimiter l'espace occupé;
- 4° Au moins un trottoir doit demeurer libre en tout temps et, si les travaux sont susceptibles de provoquer la chute de matériaux ou d'objets sur le trottoir, une construction temporaire doit être érigée au-dessus du trottoir afin de protéger les piétons;
- 5° Le requérant est responsable de l'entretien de la partie occupée de la rue publique pendant les travaux et il est responsable, à la fin des travaux, de dégager entièrement cette partie de la rue publique et de la nettoyer de tout débris, à la satisfaction du fonctionnaire désigné;
- 6° Le requérant est responsable de la détérioration de la chaussée ou du trottoir résultant de l'occupation de la rue publique et il doit assumer les frais de réparation;
- 7° Le responsable des travaux doit posséder, et maintenir en vigueur pour toute la durée de l'occupation de la rue publique, une police d'assurance couvrant sa responsabilité à l'égard de tout dommage ou blessure qu'un bien ou une personne pourrait subir du fait de l'occupation de la rue publique.

36. ENTRETIEN DE LA RUE PUBLIQUE LORS D'UN CHANTIER

Une personne qui exécute, fait exécuter ou permet que soient exécutés des travaux sur un terrain ou dans un bâtiment est responsable de l'entretien et du nettoyage de la rue publique ainsi que de la réparation des dommages causés à la rue publique qui résultent directement ou indirectement des travaux, y compris, sans restreindre la portée de ce qui précède, le nettoyage des traînées de boue, de terre, de sable laissées par le passage d'un camion. Le nettoyage, l'entretien ou la réparation doit être faite à la satisfaction du fonctionnaire désigné.

37. INSTALLATION D'UN CHANTIER

La délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation permet l'installation et le maintien sur le terrain visé par le permis ou le certificat, pour toute la durée des travaux, de tout appareil nécessaire à l'exécution des travaux.

SECTION 2 : TRAVAUX DE DEMOLITION**38. SÉCURITÉ**

Le responsable de travaux de démolition doit prendre les mesures nécessaires pour assurer la protection du public.

39. POUSSIÈRE

Pendant les travaux de démolition, les débris et gravats doivent être arrosés de manière à limiter le soulèvement de la poussière.

40. INTERDICTION DE BRÛLAGE

Il est interdit de brûler des bardeaux d'asphalte ou tout produit susceptible de dégager une substance toxique provenant d'une construction démolie.

41. NETTOYAGE DU TERRAIN

Dans les deux jours qui suivent la fin des travaux de démolition, le terrain doit être nettoyé de tous débris et gravats et être proprement nivelé. Les débris et gravats résultant de la démolition doivent être transportés hors du site et on doit en disposer dans un site autorisé à cette fin par le ministre de l'Environnement du Québec.

Les fondations du bâtiment doivent être enlevées et l'excavation doit être comblée dans le même délai de deux jours. Le branchement de service à un réseau d'aqueduc ou à un réseau d'égout doit être obturé et le fonctionnaire désigné doit approuver le travail avant que le branchement soit enterré.

Dans le cas d'un bâtiment raccordé à une installation d'épuration ou d'évacuation des eaux usées, si la reconstruction du bâtiment n'est pas entreprise dans les douze mois suivant l'expiration du certificat d'autorisation de démolition, la fosse septique, la fosse de rétention et toute autre fosse ou réservoir faisant partie d'un système de traitement primaire, secondaire ou tertiaire doit être désaffecté, sans autre délai, de la manière prévue au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (R.R.Q., 1981, c. Q-2, r. 8)*.

Dans le cas d'un bâtiment raccordé à un puits individuel, durant toute la période de douze mois suivant l'expiration du certificat d'autorisation de démolition, le puits non utilisé doit être muni d'un couvercle sanitaire étanche. Au terme de cette période de douze mois, le puits doit être désaffecté de la manière suivante :

- 1° Le puits doit être obturé sur toute sa longueur avec du ciment ou un coulis d'argile ou de bentonite;
- 2° Au moins la portion supérieure du tubage doit être enlevée pour prévenir une contamination provenant de la surface du sol par infiltration le long du tubage. Si l'espace annulaire a été cimenté, cette opération n'est pas obligatoire;
- 3° L'ouverture supérieure du puits doit être scellée avec de l'argile, du béton, du mortier ou du ciment pour empêcher l'infiltration de l'eau de surface du sol;
- 4° Dans le cas d'un puits foré dans une formation de roc fissuré, le scellement doit se faire avec du béton, du ciment pur ou du mortier;

- 5° Dans le cas d'un puits foré dans une formation de roc sain sous un dépôt non consolidé, le puits peut être scellé avec de l'argile sur toute sa profondeur pourvu qu'il n'y ait aucune circulation d'eau dans le puits. Du sable propre peut être utilisé dans la formation consolidée, du fond jusqu'à 3 à 6 mètres sous l'extrémité inférieure du tubage. Dans ce cas, la partie supérieure du puits doit être scellée à l'aide de béton, de ciment pur, de mortier ou d'argile.

CHAPITRE 4
DISPOSITION RELATIVE AUX DROITS ACQUIS ET DISPOSITION FINALE

42. BÂTIMENT DÉTRUIT OU DANGEREUX

La reconstruction ou la réfection d'un bâtiment détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur par suite d'un incendie ou de quelque autre cause doit être effectuée selon les dispositions du règlement de construction en vigueur au moment de la reconstruction ou de la réfection.

43. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur après l'accomplissement des formalités prévues par la loi.

ANNEXE A
Code national du bâtiment du Canada 1995

ANNEXE B

Code national de prévention des incendies du Canada 1995

ANNEXE C

Code de construction des bâtiments agricoles du Canada 1995

ANNEXE D
Code de plomberie du Québec

ANNEXE E
Terminologie